



Forslagsmappe



Ordinært afdelingsmøde
21 Langenæs I
28. maj 2026

Forslag 1

1. Større projekter

Der stilles forslag om, at undersøge muligheden for at lave støjsikring i afdelingen, som kan være med at mindske støjgener i afdelingen.

Begrundelse: Vi bor i en ældre boligblok, med ikke særlig god lydisolation. Dette gør, at når naboer larmer, så kan det holde deres naboer vågne. Da der ikke kan stilles krav, om at der er gulvtæpper, som kan dæmpe lyden, så kunne det være rart, at der kunne ses på andre muligheder for at mindske støjgener i lejligheden

Bemærkning fra AAB

Det er muligt at undersøge muligheden for støjsikring mellem lejlighederne i afdelingen. Det er en kompliceret sag at lyddæmpe en betonbygning fra 1960, og egentlig støjsikring er ikke mulig, men en vis dæmpning kan udføres. Den typiske støj, der opleves i bygningen, kan i hovedtræk opdeles i fire kategorier: 1. trinlyd (fodtrin, stole, børn), 2. luftlyd (tale, musik/TV), 3. flanketransmission (via facader, skakte, trapper, gennemgående dæk/vægge) og 4. installationer (faldstammer, vandrør, ventilation/affaldsskakt). En undersøgelse vil kunne udføres for omtrent 30.000 kr. plus moms og kan være retningsgivende for, hvilke tiltag der kan udføres. Det er dog vigtigt at understrege, at en støjsikring ikke kan blive fuldstændig.

Forslag 2

2. Drift

Jeg ønsker at vi får betalt rengøring af vore vaskehuse over huslejen!

Begrundelse: Jeg er godt træt af at jeg skal gøre rent tørre bordene, rullen eller tømme filter i tørretumbleren hver gang inden jeg i det hele taget kan begynde at vaske. Kost og gulvskrubbe er meget ulækker fordi de bliver brugt til alt andet end det de skal bruges til. Ofte har nogle glemt at tage vasketøj ud af maskinerne eller bare glemt deres vasketid og deres tøj, som så ligger og flyder indtil en servicemedarbejder fjerner det!

Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingen beslutter at indføre fast rengøring af vaskehuse, vil det betyde en øget udgift, som skal betales over huslejen. Beløbet afhænger af, hvor ofte der skal gøres rent, og hvor stort et areal der er tale om. Det er lovligt at vedtage denne type fællesudgift på et afdelingsmøde, hvis det gælder alle beboere. Forslaget kan derfor behandles, og hvis det vedtages, vil det indgå i afdelingens budget og påvirke huslejen fremover. Overslagspris 2618,-kr pr gang. Og en opstartspris på hovedrengøring på 5250,-kr.

I udregningen af huslejestigningen er det forudsat at der gøres rent 1 gang om måneden

Forslaget kan afholdes over driftsbudgettet, men kræver huslejeændring. Huslejestigningen svarer samlet til 0,2% eller i gennemsnit 11 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (43.7 m ²)	3.427 kr.	7 kr.	3.434 kr.

2-rums bolig (66.8 m ²)	4.971 kr.	10 kr.	4.981 kr.
3-rums bolig (82.4 m ²)	6.011 kr.	13 kr.	6.024 kr.
4-rums bolig (94.9 m ²)	6.854 kr.	14 kr.	6.868 kr.
5-rums bolig (107.1 m ²)	7.605 kr.	16 kr.	7.621 kr.

Forslag 3

2. Drift

Forslag om udskiftning af køkkenlåger ved udskiftning af enkelte låger
Følgende tilføjes vedligeholdelsesreglementet.

Hvis en eller flere køkkenlåger ikke længere kan vedligeholdes og skal udskiftes, udskifter afdelingen samtlige køkkenlåger som et turnusarbejde, så køkkenet fremstår ensartet.

Beboeren kan vælge mellem låger som er omfattet af kollektiv råderet for køkkenudskiftning.

(Afdelingen opbevarer fortsat pæne låger, som kan anvendes til udskiftning af nedslidte låger).

Begrundelse: Begrundelse:

Forslaget har det formål, at forlænge levetiden for et ellers velholdt køkken, frem for at udskifte hele køkkenet. Efter udskiftning af låger kommer køkkenet til at fremstå mere tidssvarende.

Bemærkning fra AAB

Hvis forslaget vedtages, vil afdelingen udskifte alle køkkenlåger i et lejemål, når enkelte låger ikke længere kan vedligeholdes. Dette vil give et ensartet udtryk og kan forlænge køkkenets levetid fra 20 til 25 år.

Den forlængede løbetid på køkkener giver en besparelse på 66.000 kr., og denne udgift bruges til turnusordninger på køkkenlåger, så det betyder, at forslaget ikke medfører en huslejestigning.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 4

2. Drift

Udskiftning af slidte, men funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde
Følgende tilføjes afdelings vedligeholdelsesreglement;

Afdelingen kan på forespørgsel fra beboeren udskifte slidte, men fortsat funktionsdygtige køkkendele som turnusarbejde. Dette omfatter Låger/fronter mv., greb, vask og bordplade, når følgen kriterier er opfyldt:

- Køkkendelene er mindst 20 år gamle.
- Køkkendelene efter driftens vurdering fremstår tydeligt slidte.

Beboeren har mulighed for at vælge mellem det inventar som anvendes ved

udskiftning af køkkener efter kollektiv råderet.

Begrundelse: Begrundelse:

Formålet med forslaget er at give mulighed for mere fleksible og tidssvarende løsninger ved fornyelse og vedligeholdelse af køkkener og dermed forlænge levetiden for køkkenerne og begrænse ressourceforbruget på køkkenudskiftninger. Mange køkkener er fortsat funktions-dygtige, men kan være præget af slid på enkelte dele, hvor en totaludskiftning af hele køkkenet ikke altid er nødvendigt.

Bemærkning fra AAB

Hvis afdelingen beslutter at udskifte slidte, men stadig brugbare køkkendele som bordplader, låger og greb som turnusarbejde, vil det betyde en løbende udgift, som indarbejdes i vedligeholdelsesplanen. Udgiften finansieres via linjen til kollektiv råderet, da vi forventer, at løbetiden bliver forlænget fra 20 til 25 år.

Den forlængede løbetid på køkkener giver en besparelse på 133.548 kr., og denne udgift kan så bruges til turnusordningen, så det betyder, at forslaget ikke medfører en huslejestigning.

Ordningen vil blive indføjet i afdelingens vedligeholdelsesreglement.

Udgiften til forslaget kan afholdes på vedligeholdelsesplanen uden huslejekonsekvens..

Forslag 5

3.

Vedligeholdelsesreglement

Forslag om maling af køkkeninventar.

Det foreslåes at følgende tilføjes vedligeholdelsesreglementet:

Beboerne kan anvende lejlighedens vedligeholdelseskonto til at male inventar i køkkenet. Det forudsætter at følgende er opfyldt:

Køkkener er mindst 20 år gammelt.

Der anvendes maling i hvide og lysegrå nuancer.

At arbejdet fremstår håndværksmæssigt korrekt.

Begrundelse: Begrundelse for forslaget.

Mange køkkener er stadigvæk funktionsdygtige, men trænger til en opfriskning.

Forslaget skal give beboerne en mulighed for at give køkkenet et nyt udtryk på en økonomisk, miljømæssig og hensigtsmæssig måde.

Bemærkning fra AAB

Vedligeholdelseskontoen kan bruges til maling af indvendige overflader, herunder køkkenlåger og fast køkkeninventar. Hvis det tilføjes til vedligeholdelsesreglementet, kan beboere få dækket udgifter til maling af køkkenet via kontoen. Farvevalg kan fastsættes i reglementet, hvis afdelingen ønsker det. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske eller praktiske konsekvenser, da det blot udvider mulighederne for vedligeholdelse med de eksisterende midler.

Forslag 6

5. Ordensreglement

Ændring af husorden vedrørende midlertidigt ophold af kæledyr

Nuværende regel:

Det er ikke tilladt at holde husdyr i afdelingen, herunder heller ikke midlertidigt ophold, pasning eller besøg af hunde og katte.

Forslag:

Det foreslås, at der gives mulighed for midlertidigt ophold (ved besøg eller pasning) af hunde og katte under følgende betingelser:

Tidsbegrænsning

Ophold må maksimalt vare 14 sammenhængende dage pr. gang og maksimalt 30 dage pr. år pr. husstand.

Forudgående orientering

Beboeren skal forudgående orientere og have godkendt dette enten ved afdelingsbestyrelsen eller aab administrationen.

Ansvar

Beboeren er fuldt ansvarlig for dyret under opholdet, herunder at:

dyret ikke er til gene for øvrige beboere (støj, lugt, utryghed)

fællesarealer holdes rene

eventuelle skader erstattes

Hensyn til øvrige beboere

Dyret skal føres i snor på fællesarealer, og der skal udvises særligt hensyn til beboere med allergi eller utryghed ved dyr.

Tilbagekaldelse

Tilladelsen kan bortfalde ved klager eller manglende overholdelse af reglerne.

Begrundelse: Begrundelse:

Forslaget skal give beboere mulighed for i kortere perioder at have besøg af familie og venner med kæledyr samt mulighed for midlertidigt at kunne hjælpe med pasning eksempelvis i nødsituationer

Den nuværende regel gør det i praksis vanskeligt at have gæster med hund eller kat, hvilket kan opleves som en unødigt begrænsning i almindeligt socialt samvær.

Der er ikke tale om at tillade permanent husdyrhold. Med klare rammer for varighed, ansvar og hensyn sikrer forslaget fortsat ro, tryghed og hensyntagen til beboere med allergi.

Bemærkning fra AAB

Bemærk, at afdelingsmødet ikke kan stemme om, hvorvidt administrationen i AAB skal håndtere en godkendelsesordning.

Afdelingsmødet kan således kun stemme om, hvorvidt afdelingsbestyrelsen skal godkende, at husdyr kommer på besøg.

Forslag 7

5. Ordensreglement

Forslag vedrørende genstande placeret i trappeopgangene

Følgende tilføjes afdelingens ordensreglement

Trappeopgange

Der må ikke henstilles nogen form for genstande eller affald i trappeopgangene.

Det er tilladt at placeres en dørmåtte foran døren, ud for hvert lejemål.

Begrundelse: Begrundelse:

Af hensyn til passage i tilfælde af brand eller af anden årsag, hvor der er brug for hurtig indsats, skal der være fri passage for beredskabet.

Bemærkning fra AAB

Forslaget kan stilles i sin nuværende form. Dimensioner og egenskaber for dørmåtter bør dog præciseres sådan at de ikke udgør en snublefare.

Forslag 8

5. Ordensreglement

Disse bestemmelser sættes i stedet for den nuværende tekst i ordensreglementet, for ansøgning og udlejning af garager

Bestemmelser for ansøgning om garage

Ansøgeren skal være bosiddende i afdelingen via folkeregisteradresse, og være ejer af 1 bil (under 3.500 kg).

Der kan kun ansøges om garage til 1 bil (indregistreret på danske nummerplader) pr. lejlighed.

Ansøgeren bliver slettet af ventelisten til garage, hvis ansøgeren afhænder sin bil eller fraflytter afdeling 21. Ansøgeren slettes ligeledes af ventelisten hvis lejligheden fremlejes.

Bestemmelser for leje af garage

1. Den månedlige leje erlægges forud og indbetales over huslejen.

2. Ved restance af lejen for garagen, bliver lejen overdrager til retslig inkasso ved foreningens advokat.

3. Det påhviler lejereren at renholde garagen, ligeledes må lejereren gøre rent efter sig, ved støvsugning af vognen på den tidligere vaskeplads.

Snerydning påhviler lejereren af garagen.

Lejereren er pligtig til at erstatte al skade, som ved vanrøgt eller forsømmelse forvoldes på garagen.

Almindelig vedligeholdelse påhviler dog afdelingen

4. Lejereren må kun anvende garagen til indregistrerede biler (under 3.500 kg.) Fremleje er ikke tilladt. Garagen må ikke overdrages eller lånes ud til en anden person.

Lejereren skal altid kunne parkere i garagen, uanset om der er andre effekter i garagen.

Lejereren skal fortrinsvis benytte garagen, frem for at parkerer mellem blokkene.

Lejemålet ophører hvis man ikke længere holder bil.

5. I tilfælde af misligholdelse af de af lejereren påhvilede pligter, kan afdelingsbestyrelsen straks hæve lejemålet uden varsel.

I øvrigt kan lejemålet af hver af parterne opsiges med en måneds varsel til den 1. i en måned, dog således at ved opsigelse af lejligheden, opsiges garagen fra samme dato.

Hvis lejereren flytter internt i afdelingen, opsiges garagen ikke.

Begrundelse: Dette er for at præcisere de regler som afdelingsbestyrelsen administrere efter, ved ansøgning og udlejning af garager i afdelingen.

Bemærkning fra AAB

Forslaget præciserer reglerne for ansøgning og udlejning af garager i afdelingen. Hvis det vedtages, vil det betyde, at kun beboere med folkeregisteradresse i afdelingen og én bil kan ansøge om garage. Garagen må kun bruges til indregistrerede biler under XXXX kg, og fremleje eller udlån er ikke tilladt. Lejen opkræves sammen med huslejen, og restancer kan sendes til inkasso. Lejemålet kan ophæves straks ved misligholdelse. Forslaget har ingen væsentlige økonomiske konsekvenser for afdelingen og er foreneligt med gældende regler for almene boliger.

Forslag 9

5. Ordensreglement

Jeg foreslår, at et booket vaskehus frigives, hvis det ikke er taget i brug 30 minutter efter, at tiden er startet.

Begrundelse: Der er kun fire maskiner til en hel blok. Hvis man af en eller anden grund har glemt - eller er blevet forhindret i - at afmelde en tid man ikke skal bruge alligevel, vil det på denne måde være muligt for andre at udnytte vasketiden.

Bemærkning fra AAB

Forslaget om at frigive et booket vaskehus, hvis det ikke er taget i brug inden for 30 minutter, kan give en mere effektiv udnyttelse af vaskefaciliteterne. Det vil kræve, at der etableres en ordening eller teknik, der kan registrere, om vaskehuset er taget i brug rettidigt, hvilket kan medføre mindre udgifter til administration eller eventuel opdatering af bookingsystemet. Forslaget er foreneligt med gældende regler og kan behandles af afdelingsmødet.

Forslag 10

5. Ordensreglement

Vi ønsker at stille forslag til at have 1 indekat i afd.21 med registrering af katten hos AAB, ligesom de har i afd. 8, Marselisgården.

Begrundelse: At tillade kat i vores afdeling handler ikke kun om kæledyr — det handler om trivsel, fællesskab og livskvalitet i vores hjem.

For mange mennesker er en kat en vigtig del af hverdagen. Den skaber ro, selskab og tryghed — særligt for dem, der bor alene. Det kan mindske ensomhed og øge den mentale trivsel, hvilket i sidste ende også bidrager til et bedre naboskab.

Samtidig er katte generelt stille dyr, som ikke larmer eller forstyrrer omgivelserne på samme måde som mange andre husdyr. De kræver ikke fælles udearealer, og de færdes primært i eget hjem. Derfor har de typisk meget begrænset påvirkning på naboer.

Hvis der er bekymringer, kan de imødekommes med klare regler — f.eks. omkring indekatte, ansvar for lugt og rengøring, samt respekt for fællesarealer. På den måde sikrer vi, at det er trygt for alle, også for dem der ikke ønsker kontakt med dyr.

At stemme ja er derfor ikke bare at tillade katte — det er at give plads til forskellige livssituationer, uden at det går ud over fællesskabet.

Bemærkning fra AAB

Bemærk, at afdelingsmødet ikke kan træffe beslutning om, hvordan forslaget administrativt skal håndteres. Der kan således ikke stemmes om registrering ved AAB. Såfremt registrering ønskes, kan det eventuelt håndteres af afdelingsbestyrelsen eller et udvalg i afdelingen. Alternativt skal registreringen undlades.

Forslag 11

6. Øvrige forslag

Det foreslås, at der etableres ladestandere ved parkeringspladser

Begrundelse: Flere og flere får elbil

Bemærkning fra AAB

Der etableres 2 x 2 ladestik med 2 placeringer til elbiler i afdelingen. Placering: parkeringspladserne Langenæs Allé 34 og 48. Pris: 295.000 kr.

Etableringen medfører hverken flere eller færre biler i afdelingen og kan derfor ske, uden at der skal anlægges flere parkeringspladser.

Beslutningen giver ikke andre end beboere, gæster og medarbejdere adgang til at benytte afdelingens parkeringspladser. Det er fortsat afdelingsmødet, der træffer beslutning om restriktioner for, hvem der kan parkere i afdelingen, og hvordan.

For at sikre en fair og hensigtsmæssig brug indføres der tidsbegrænset parkering ved ladestanderne.

Udgiften dækker alene trækning af kabler og klargøring af elinstallationen. En ekstern leverandør opstiller og driver ladepunkterne uden driftsudgifter for afdelingen. Afdelingen ejer kablingen og kan skifte leverandør eller åbne for endnu en leverandør på et senere tidspunkt.

I forbindelse med etableringen udnyttes gravearbejdet til at nedlægge tomrør, så der senere kan etableres yderligere ladepunkter med en minimal omkostning for afdelingen.

Finansieres via lån af egne midler med afskrivning over 5 år.

Forslaget kræver låneoptag og dermed huslejestigning. Forslaget vil samlet koste afdelingen 295.000 kr., svarende til en årlig udgift på 59.000 kr. Huslejestigningen svarer samlet til 0,3% eller i gennemsnit 18 kr. om måneden.

Eksempler på ændring i månedlig husleje:

Boligtype	Nuværende husleje	Huslejeændring	Ny husleje
1-rums bolig (43.7 m ²)	3.427 kr.	12 kr.	3.439 kr.
2-rums bolig (66.8 m ²)	4.971 kr.	17 kr.	4.988 kr.
3-rums bolig (82.4 m ²)	6.011 kr.	21 kr.	6.032 kr.
4-rums bolig (94.9 m ²)	6.854 kr.	24 kr.	6.878 kr.
5-rums bolig (107.1 m ²)	7.605 kr.	26 kr.	7.631 kr.



Siden sidste ordinære afdelingsmøde

På sidste års ordinære afdelingsmøde, der blev holdt den 16. maj 2025, blev der vedtaget i alt 2 forslag. Nedenfor kan du se, hvordan de siden er blevet ført ud i livet.

Imellem blok C og D er der en legeplads der ofte benyttes af afdelingen børn, børnehaver og andre der blot kommer forbi for at lufte deres hund på både legpladsen og vores græsplæne! Kan der ikke opsættes skilte med:
HUNDELUFTEN ER IKKE TILLADT!

Udført

Der stilles forslag om at etablere bøjle/genstand, som man kan låse sin cykel fast til. Jeg vil gerne have mulighed for, at låse min cykel fast gennem stellet til en permanent genstand i vores cykelparkering. Gerne så cykellåsen ikke skal være så lang, at den kan nå hen til cykelstativet. Måske en b

**Under
implementering**